

COMISION NACIONAL DEL  
MERCADO DE VALORES

23 MAYO 1994

REGISTRO DE ENTRADA

Nº 1994 19320

CUENTAS ANUALES  
E  
INFORME DE GESTION

EJERCICIO 1.993

S. I. I. V  
Registro de Auditorías  
Ejercicios  
Nº 3504

**CUENTAS ANUALES  
E  
INFORME DE GESTION  
  
EJERCICIO 1.993**

**C R E V**  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 3504

*Price Waterhouse*



### Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Accionistas de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Compañía Levantina de Edificación y Obras Públicas, S.A. (en adelante CLEOP, S.A.) que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1993, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1993, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 1993. Con fecha 6 de marzo de 1993 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1992 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En la nota 7 se detallan y cuantifican las transacciones realizadas durante el ejercicio con su participada Residencial Santo Domingo, S.A.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 1993 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CLEOP, S.A. al 31 de diciembre de 1993 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que, excepto por el cambio de criterio mencionado en la nota 2.j, con el que estamos de acuerdo, guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.



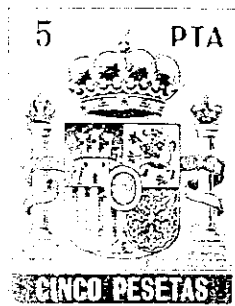
Página 2

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1993 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1993. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Price Waterhouse Auditores, S.A.

Antonio Celada Quintana  
Socio. Auditor de Cuentas

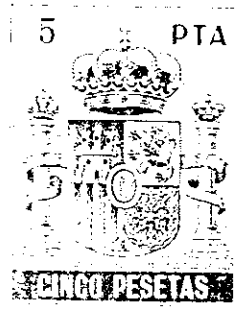
28 de abril de 1994



0D0382916

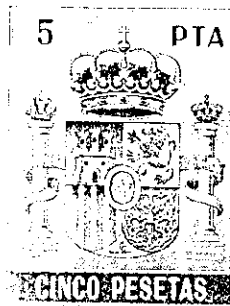
## INDICE

- 1.- BALANCE
  - 2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS
  - 3.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (ANALITICA)
  - 4.- MEMORIA 1.993.
  - 5.- INFORME DE GESTION
-



0D0382917

1.- BALANCE

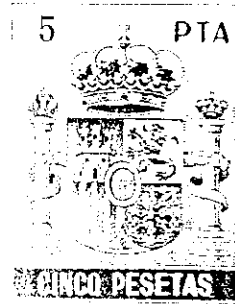


0D0382918

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.993 Y 1.992  
(Expresados en miles de pesetas)

<u>ACTIVO</u>	<u>31-12-1.993</u>	<u>31-12-1.992</u>
<b>INMOVILIZADO</b>	<b>2.753.349</b>	<b>2.295.395</b>
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO</b>	<b>561</b>	-
<b>INMOVILIZACIONES INMATERIALES</b>	<b>803.712</b>	<b>756.591</b>
Concesiones Administrativas	712.685	652.049
Aplicaciones Informaticas	268	-
Derechos s/Bienes Arrend.Financiero.	163.161	145.115
Amortiz.Acumul.Inmovil.Inmaterial	(72.402)	(40.573)
<b>INMOVILIZACIONES MATERIALES</b>	<b>851.125</b>	<b>911.050</b>
Terrenos y Construcciones	830.916	831.289
Instalaciones Técnicas y Maquinaria.	351.308	374.189
Otras Instalaciones, Utillaje y Mobil.	107.216	93.756
Amortización Acumul.Inmovil.Material.	(438.315)	(388.184)
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS</b>	<b>1.097.951</b>	<b>627.754</b>
Participaciones en Sociedades del Grupo	44.999	44.999
Participaciones en Empresas Asociadas.	598.040	162.800
Créditos Lgo.Plazo.Empresas Asociadas.	171.634	175.046
Cartera de Valores a Largo Plazo.	1.092	1.092
Depósitos y Fianzas Constituidos a Lgo. Plazo	216.970	243.817
Acciones Propias en Situac.Espec.	65.216	-
<b>GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS</b>	<b>35.294</b>	<b>42.154</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>11.985.765</b>	<b>9.020.433</b>
<b>EXISTENCIAS</b>	<b>4.966.059</b>	<b>2.712.992</b>
Terrenos y Solares	997.038	866.356
Promociones en Curso	3.302.167	1.846.636
Materiales Obra	25.200	-
Edificaciones	641.654	-
<b>DEUDORES</b>	<b>6.758.414</b>	<b>6.167.812</b>
Clientes por Ventas y Prestación de Servicios.	6.373.377	5.640.526
Empresas del Grupo Deudoras.	31.657	92.873
Empresas Asociadas Deudoras.	179.209	335.980
Otros Deudores.	234.565	141.988
Provisiones.	(60.394)	(43.555)
<b>INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES</b>	<b>55</b>	<b>45</b>
Cartera de Valores a Corto Plazo.	55	45
<b>TESORERIA</b>	<b>260.642</b>	<b>138.989</b>
<b>AJUSTES POR PERIODIFICACION</b>	<b>595</b>	<b>595</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>14.774.408</b>	<b>11.357.982</b>



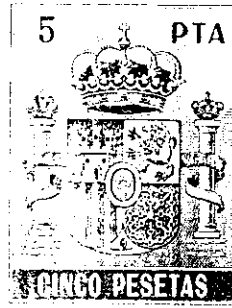
000382919

CLEOP, S.A.

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.993 Y 1.992  
(Expresados en miles de pesetas)

<u>PASIVO</u>	<u>31-12-1.993</u>	<u>31-12-1992</u>
<b><u>FONDOS PROPIOS</u></b> .....	<b><u>2.799.189</u></b>	<b><u>2.714.228</u></b>
· CAPITAL SUSCRITO .....	<u>765.009</u>	<u>765.009</u>
· PRIMAS DE EMISION .....	<u>516.519</u>	<u>516.519</u>
· RESERVAS .....	<u>1.287.348</u>	<u>1.078.766</u>
· Reserva Legal .....	153.002	153.002
· Otras Reservas .....	1.069.130	925.764
· Reservas Acciones Propias .....	65.216	-
· RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO) .....	<u>230.313</u>	<u>353.934</u>
<b><u>ACREEDORES A LARGO PLAZO</u></b> .....	<b><u>2.745.295</u></b>	<b><u>1.636.532</u></b>
· DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	2.539.479	1.406.122
· DEUDAS REPRESENTADAS POR EFECTOS DE COMERCIO. ....	57.291	88.352
· OTRAS DEUDAS .....	80.575	89.858
· DESEMB. PEND. S/ACC.EMPRESAS ASOCIADAS .....	67.950	52.200
<b><u>ACREEDORES A CORTO PLAZO</u></b> .....	<b><u>9.229.924</u></b>	<b><u>7.007.222</u></b>
· DEUDAS CON ENTIDADES DE CREDITO .....	3.391.993	2.010.330
· DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS .....	19.750	36.863
· ACREEDORES COMERCIALES: .....	<u>4.636.312</u>	<u>4.365.746</u>
· Deudas por compras o prestación de servicios. ....	1.686.414	1.746.361
· Deudas representadas por efectos de comercio. ....	2.949.898	2.619.385
· OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES .....	<u>1.181.869</u>	<u>594.283</u>
<b><u>TOTAL PASIVO</u></b> .....	<b><u>14.774.408</u></b>	<b><u>11.357.982</u></b>



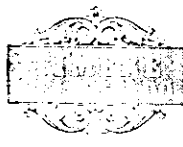


000382920

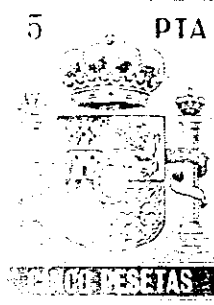
## 2.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

**C.I.E.O.P., S. A.**  
**CUENTAS DE PERDIDAS Y GANACIAS DE LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.993 Y 1.992**  
 (Expresados en miles de pesetas)

D E B E	Ejercicio 1.993	Ejercicio 1.992	H A B E R	Ejercicio 1.993	Ejercicio 1.992
<b>A) GASTOS</b>			<b>B) INGRESOS</b>		
2.- APROVISIONAMIENTOS		1.537.549	1.- IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	7.598.718	7.001.702
a) Consumo Materias Primas y otras Materias.....	1.471.122		a) Ventas por Ejecución de Obras.....	180.626	40.025
b) Otros Gastos Externos.....	4.076.468	4.025.339	b) Prestación de Servicios Exteriores.....	1.406.113	856.110
3.- GASTOS DE PERSONAL	1.007.768	1.024.472	d) Ventas Promociones Inmobiliarias.....	65.981	54.696
a) Sueldos, Salarios y Asimilados.....	251.211	279.869	e) Ingresos por Arrendamientos.....	19.644	607.975
b) Cargos Sociales.....	147.285	104.684	3.- TRABAJOS PARA INMOVILIZADO INMATERIAL		
4.- DOTACIONES PARA AMORTIZACION INMOVILIZADO	29.309		4.- OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION:	213.027	222.997
5.- DOTACION A LAS PROVISIONES	633.015	458.321	a) Explotación interna Servicios Propios.....		
6.- OTROS GASTOS EXPLOTACION:	78.191	54.967	7.- OTROS INTERESES E INGRESOS ASIMILADOS	153.167	163.365
a) Servicios Exteriores.....	25.686	30.006	c) Otros intereses.....		
b) Tributos.....	923.318	412.950	<b>II RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS</b>	<u>379.692</u>	<u>297.122</u>
c) Otros Gastos de Gestión Corriente.....			(A7-B7).....		
c) Coste Ventas Promoción Inmobiliaria.....			9.- BENEFICIO ENAJENACION INMOVILIZADO.....	3.784	1.295
1.- BENEFICIO DE EXPLOTACION	<u>860.716</u>	<u>855.368</u>	12.- INGRESOS EXTRAORDINARIOS.....	8.178	9.033
(B1 + B3 + B4-A2-A3-A4-A5-A6).....			13.- INGRESOS Y BENEFICIOS DE OTROS EJERCICIOS	1.715	
7.- GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS	532.859	460.487	<b>IV RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS</b>	<u>128.356</u>	<u>16.212</u>
c) Deudas con Terceros y Gastos Asimilados.....			(A13 + A14-B9-B12-B13).....		
<b>III.- BENEFICIOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>					
A1-B1).....	481.024	558.246			
13.- OTROS GASTOS EXTRAORDINARIOS.....	74.266	8.771			
14.- GASTOS Y PERDIDAS OTROS EJERCICIOS.....	67.767	18.304			
<b>V.- BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS</b>					
(A13-B1V).....	352.668	541.499			
15.- IMPUESTOS SOBRE SOCIEDADES.....	122.355	187.565			
<b>VI.- RESULTADOS DEL EJERCICIO (BENEFICIO)</b>					
(AV-A15).....	<u>230.313</u>	<u>353.934</u>			

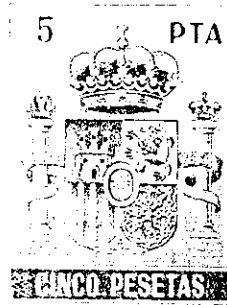


0D0382921



000382922

3.- CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
(ANALITICA)



000382923

**CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS ANALITICA**

31 de Diciembre de 1.993

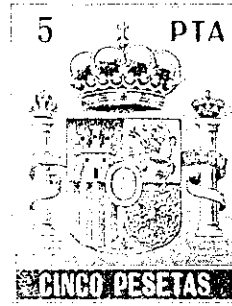
EJERCICIO ACTUAL		EJERCICIO ANTERIOR	
Importe	%	Importe	%

+ Importe Neto de la Cifra de Negocio .....	9.291.082	100	8.560.528	100
+ Otros Ingresos .....	213.027		222.997	
<b>= VALOR TOTAL DE LA PRODUCCION</b>	<b>9.504.109</b>		<b>8.783.525</b>	
- Compras Netas .....	1.471.122	15.9	1.537.549	18.0
- Gastos Externos y de Explotación .....	5.736.678	61.8	4.981.583	58.2
<b>= VALOR AÑADIDO AJUSTADO</b>	<b>2.296.309</b>	<b>24.8</b>	<b>2.264.393</b>	<b>26.5</b>
- Gastos de Personal .....	1.258.999	13.6	1.304.341	15.3
<b>= RESULTADO BRUTO DE EXPLOTACION</b>	<b>1.037.310</b>	<b>11.2</b>	<b>960.052</b>	<b>11.3</b>
- Dotación Amortizaciones Inmovilizado .....	147.285	1.6	104.684	1.3
- Variación Provisiones de Circulante .....	29.309	0.4	---	
<b>= RESULTADO NETO DE EXPLOTACION</b>	<b>860.716</b>	<b>9.3</b>	<b>855.368</b>	<b>10.0</b>
+ Ingresos Financieros .....	153.167	1.7	163.365	2.0
- Gastos Financieros .....	532.859	5.7	460.487	1.0
<b>= RESULTADO ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>481.024</b>	<b>5.2</b>	<b>558.246</b>	<b>6.6</b>
+/- Resultados Extraordinarios .....	128.356	1.4	16.747	0.2
<b>= RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>352.668</b>	<b>3.8</b>	<b>541.499</b>	<b>6.4</b>
- Impuesto sobre Sociedades .....	122.355	1.4	187.565	2.2
<b>= RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS (BENEFICIOS)</b>	<b>230.313</b>	<b>2.5</b>	<b>353.934</b>	<b>4.2</b>



000382924

#### 4.- MEMORIA



000382926

CLASE 87

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO**  
**TERMINADO AL 31 DICIEMBRE 1.993**  
(Importes en miles de pesetas . PMIs)

**NOTA 1.- ACTIVIDAD**

La Compañía fue constituida el 30 de Diciembre de 1.946, siendo su objeto principal la contratación y ejecución de obras, tanto públicas como privadas, y la realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con dicha finalidad, entre las que se incluyen las actividades inmobiliarias cuyo objeto es la comercialización de las edificaciones resultantes de la utilización del suelo para construir, en forma de venta o arrendamiento.

**NOTA 2.- NORMAS DE VALORACION Y BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.**

- a) Preparación y Presentación del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntos provienen de los registros contables de la compañía y de las U.T.E.S. integradas, incluyendo algunas reclasificaciones para su presentación mas adecuada a la nueva normativa mercantil y contable.

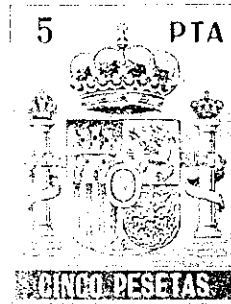
- b) Inmovilizado material

El inmovilizado material está contabilizado al coste de adquisición, incluyendo el efecto de las actualizaciones efectuadas en virtud de disposiciones legales, siendo las últimas a las cuales se acogió la Compañía, las contenidas en la Ley 1/1.979 de 19 de Junio y Ley 74/1.980 de 29 de Diciembre.

Asimismo, en 1.986 la Compañía revalorizó determinados elementos de su inmovilizado material para adaptar el valor de éstos al de mercado de acuerdo con tasaciones técnicas independientes, en cumplimiento de los planes de reestructuración de la Compañía.

El efecto total de esta revalorización (PMIs. 357.633) generó una reserva que fue aplicada a compensación de pérdidas de ejercicios anteriores.

La amortización se calcula por el método lineal, en base a la vida útil estimada de los activos, de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:



0D0382927

	%
Edificios y otras construcciones	2 - 3
Maquinaria y Utillaje	10 - 25
Elementos de Transporte	15
Mobiliario y Enseres	10
Equipo de proceso de datos	25

c) Inmovilizado financiero

Las participaciones correspondientes a inversiones financieras en empresas del grupo y otras inversiones financieras permanentes, con o sin cotización en Bolsa, figuran valoradas a su coste de adquisición procediéndose a su provisión por depreciación en el caso en que sea necesario adaptar el valor de adquisición al valor probable de realización.

d) Gastos de Establecimiento

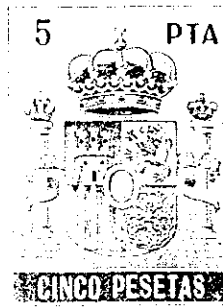
Los Gastos de Establecimiento recogen gastos de implantación de obras realizadas en U.T.E., amortizándose proporcionalmente a la obra ejecutada.

e) Inmovilizado Inmaterial.

El Inmovilizado Inmaterial se contabiliza al precio del Coste incurrido en la construcción, por concesión municipal, de aparcamientos públicos. Los bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero se contabilizan por coste de adquisición.

f) Existencias

Las existencias figuran valoradas de la forma siguiente:



0D0382928

Comerciales: bienes recibidos por cobro de créditos y otros bienes adquiridos.

Al coste de adquisición según escrituras de compra incluyendo los gastos legales incurridos.

Promociones en curso:

Recoge las inversiones y gastos efectuados en las promociones valorados al precio de coste de las adquisiciones, de acuerdo con el contenido del vigente plan contable.

g) Reconocimiento de ingresos

La Compañía contabiliza como ingresos la obra ejecutada en firme por el método del porcentaje de realización correspondiente a las unidades o productos terminados valorados a los precios contratados con el cliente, y la obra ejecutada en tramitación, que corresponde a las unidades o productos terminados valorados a precios estimados de cobro, aún no definitivos por estar pendientes de la aceptación definitiva por parte del cliente.

h) Ingresos de la actividad inmobiliaria.

La Compañía contabiliza como ingresos los contratos relativos a las ventas de inmuebles del Ejercicio, dotando una provisión para costo de ventas por las no entregadas, para hacer frente a los gastos futuros ciertos estimados, consecuencia de la terminación de los mismos. Se estima que todos los costes se hayan terminado de materializar no esperándose que se tenga que realizar ninguna modificación significativa al valor de estas existencias que en todo caso están registradas por un valor muy inferior al estimado de mercado.

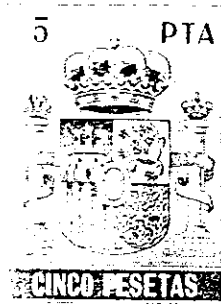
i) Clasificación entre corto y largo plazo.

Se consideran corto plazo aquellos saldos cuyo vencimiento es inferior a 12 meses, y largo plazo el resto. En el balance de situación adjunto, la parte que vence a corto de los saldos a largo, se presenta como corto plazo.

j) Uniones y Agrupaciones Temporales de Empresas

En cumplimiento de lo dispuesto en las normas de adaptación al Plan General de





0D0382929

Contabilidad para las Empresas Constructoras, la Compañía ha adoptado para el Ejercicio 1.993 el criterio de integrar en cada partida de su Balance y la cuenta de Pérdidas y Ganancias la parte proporcional de su participación en cada Unión Temporal de Empresas, informando separadamente en las correspondientes notas. Este apartado se amplía en nota nº 20.

### NOTA 3.- PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE RESULTADOS

Se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas la distribución de resultados siguiente:

<u>BASE DE REPARTO</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>DISTRIBUCION</u>	
Saldo cuenta de Pérdidas y Ganancias.	230.313	A Reserva Voluntaria	84.961
		A Dividendos	145.352

### NOTA 4.- GASTOS ESTABLECIMIENTO

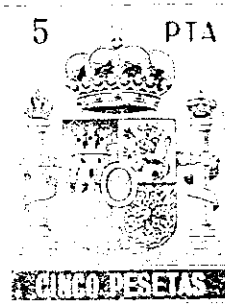
Los movimientos de los gastos de establecimiento en el Ejercicio de 1.993, son los siguientes:

	<u>31-12-92</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-93</u>
Gastos Primer Establecimiento (Uniones Temporales Empresa)	0	2.363	1.802	561

Las deducciones suponen las amortizaciones realizadas en el Ejercicio.

### NOTA 5.- INMOVILIZADO INMATERIAL

El movimiento de esta cuenta durante el Ejercicio comprende las inversiones realizadas en construcción de aparcamientos por concesión administrativa municipal y las compras de bienes de inmovilizado mediante arrendamiento financiero. El detalle es el siguiente:



000382930

<u>CONCESIONES ADMINISTRATIVAS</u>	<u>31-12-92</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-93</u>
Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	279.646	26.315	324	306.137
Parking Avda. Valencia (Castellón)	372.403	35.256	1.111	406.548
PMIs.	652.049	62.571	1.435	712.685

MENOS AMORTIZACION ACUMULADA

Parking Avda. Tres Cruces (Valencia)	-	(3.533)	-	(3.583)
Parking Avda. Valencia (Castellón)	-	(4.523)	-	(4.523)
PMIs.	652.049	52.365	1.435	704.579

DERECHOS S/ BIENES ARRENDAM.  
FINANCIERO.

	<u>31-12-92</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-93</u>
Maquinaria y Utillaje.	99.461	15.298	-	114.759
Elementos de transporte.	18.777	5.860	3.964	20.673
Mobiliario y Enseres.	10.361	3.634	4.298	9.697
Equipo para proceso de datos.	16.516	1.516	-	18.032
Suma	145.115	26.308	8.262	163.161

MENOS AMORTIZACION ACUMULADA

Maquinaria y Utillaje.	(29.057)	(15.560)	-	(45.617)
Elementos de transporte.	(5.011)	(2.762)	(1.508)	(6.265)
Mobiliario y Enseres.	(1.345)	(1.200)	-	(2.545)
Equipo para proceso de datos.	(5.160)	(4.525)	-	(9.685)
PMIs.	104.542	1.261	6.754	99.049

APLICACIONES INFORMATICAS

	<u>31-12-92</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-93</u>
(Uniones Temporales de Empresas)	-	268	-	268
Amortización Acumulada	-	(184)	-	(184)
Suma	-	84	-	84



0D0382931

El cargo por amortización del inmovilizado inmaterial del Ejercicio, ha ascendido a PMIs. 33.337 y corresponde 25.047 PMIs. a Bienes adquiridos por arrendamiento Financiero, 8.106 PMIs. a Concesiones Administrativas y 184 PMIs. a Aplicaciones Informáticas (U.T.E.S.). Los coeficientes de amortización aplicados a estos elementos son los mismos que los aplicados para inmovilizado material -Ver nota 2.b)-.

Información sobre bienes adquiridos en régimen de arrendamiento financiero, de acuerdo con el siguiente detalle:

Coste a Origen ..... 163.161 PMIs.  
(incluido valor opción compra)

Duración contratos: Mínimo 24 meses  
Máximo 60 meses

Tiempo vencido a 31-12-93:

Mínimo 1 mes  
Máximo 44 meses

Cuotas vencidas a 31-12-92 .....	91.710 PMIs.
Cuotas Ejercicio 1.993.....	62.402 PMIs.
Cuotas pendientes al 31-12-93 del coste a origen .....	105.112 PMIs.
Valor opción compra .....	4.980 PMIs.

**NOTA 6.- INMOVILIZADO MATERIAL**

Los movimientos del inmovilizado material en el Ejercicio de 1.993, son los siguientes:



0D0382932

52 80

	<u>31-12-92</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Deducciones</u>	<u>31-12-93</u>
Terrenos	22.262	-	-	22.262
Edificios y otras construcciones	809.027	602	975	808.654
Maquinaria y Utillaje	320.338	8.132	24.541	303.929
Elementos de transporte	53.851	6.514	15.288	45.077
Mobiliario y enseres	56.122	7.844	-	63.966
Equipo para proceso de datos	37.634	1.621	-	39.255
	<u>1.299.234</u>	<u>24.713</u>	<u>40.804</u>	<u>1.283.143</u>

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Maquinaria, Utillaje, Mobiliario y Equipo Proceso de datos.		6.297	-	6.297
Suman	1.299.234	31.010	40.804	1.289.440

MENOS: AMORTIZACION ACUMULADA

Edificios y Otras Construcciones	(81.205)	(29.796)	-	(111.001)
Maquinaria y Utillaje.	(198.249)	(35.895)	(21.844)	(212.300)
Elementos de transporte.	(40.882)	(6.673)	(9.417)	(38.138)
Mobiliario y Enseres.	(38.145)	(2.500)	-	(40.645)
Equipo para proceso de datos.	(29.703)	(3.860)	-	(33.563)

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESA

Amortización Acumulada	-	(2.668)	-	(2.668)
PMIs	<u>911.050</u>	<u>(50.382)</u>	<u>9.543</u>	<u>851.125</u>

Edificios y otras construcciones incluye un total de PMIs. 128.326 correspondientes a la revalorización efectuada en 1.986, descrita en la nota 2, apartado b).

El cargo por amortización de inmovilizado material del ejercicio ha ascendido a PMIs. 81.392, de las que 2.668 PMIs. corresponden a U.T.E.S.

El edificio de Plaza Mariano Benlliure nº 8, cuyo valor neto contable a 31-12-93 asciende a 499.777 PMIs., responde hipotecariamente del préstamo concedido por Ibercaja reseñado en -nota 13-.



0D0382933

El importe total de los bienes del Inmovilizado material totalmente amortizado asciende a 146.940 PMIs. Corresponde en su mayor parte a Equipo de Maquinaria y Transporte, así como a Mobiliario y Enseres. No se consideran obsoletos técnicamente, ya que todos ellos están en plena utilización. Los elementos no utilizables son dados de baja anualmente.

**NOTA 7.- INMOVILIZADO FINANCIERO**

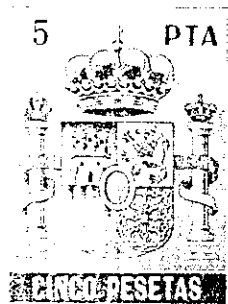
En el Ejercicio de 1.993 el inmovilizado financiero ha tenido los siguientes movimientos:

	<u>31-12-92</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>DEDUCCIONES</u>	<u>31-12-93</u>
Participaciones en empresas grupo.....	44.999	-	-	44.999
Participaciones en empresas Asociadas.....	162.800	443.740	8.500	598.040
Crédito largo plazo empresas Asociadas (ATE - Aparc. Dr. Waskman).....	175.046	-	3.412	171.634
Inversiones financieras Permanentes en Capital.....	1.092	-	-	1.092
Fianzas constituidas a largo plazo .....	239.208	183.545	221.583	201.170
Depósitos constituidos a largo plazo .....	4.609	1.450	1.245	4.814
Fianzas Constituidas UTES.	-	10.986	-	10.986
PMIs.	<u>627.754</u>	<u>639.721</u>	<u>234.740</u>	<u>1.032.735</u>
	=====	=====	=====	=====

El epígrafe Participación en Empresas del grupo recoge las acciones sin cotización oficial en estas empresas y se componen de las siguientes inversiones:

- 1.- Nombre: Inmobiliaria Monteolivete, S.L.
- Domicilio: Avda. Pio XII, nº 1 - VALENCIA
- Capital Social: 25.000 PMIs.
- Reservas: 30.866 PMIs.
- Resultado del Ultimo Ejercicio. 1.251 PMIs.

CLEOP, S.A. posee una participación de capital de 24.999 PMIs. equivalente al 99,99% de su capital social.



000382934

- 2.- Nombre: TERRENOS Y EDIFICACIONES, S.A.  
Domicilio: Avda. Antic Regne de Valencia, 88  
Capital Social: 20.000 PMls.

Esta Sociedad tiene por objeto principal la gestión de suelo y se ha mantenido inactiva durante el Ejercicio 1.993. CLEOP participa en 20.000 PMls., equivalente al 100% de su Capital Social.

Al 31 de Diciembre de 1.993 no se ha procedido a la consolidación de los estados financieros, no auditados, de estas sociedades, cuyo efecto en el patrimonio de CLEOP, S.A. no sería significativo. Estas sociedades han permanecido sin actividad durante 1.993.

El epígrafe Participaciones en Empresas Asociadas recoge aquellas Sociedades participadas por Cleop, con porcentaje significativo pero inferior o igual al 50%, las cuales se detallan a continuación:

- 
- 1.- Nombre: RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, S.A.  
Dirección: Avda. Pio XII, nº 1 - Valencia  
Capital Social: 800.000 PMls.

Sociedad de reciente creación en 1.993, en la que CLEOP participa con 400.000 PMls., equivalente al 50% de su capital social.

Esta Sociedad ha sido constituida con la Corporación Inmobiliaria Banco Bilbao-Vizcaya, S.A. y su objeto principal es la construcción y venta del edificio resultante sobre los solares de Plaza Tetuan.

El solar citado anteriormente ha sido vendido por CLEOP, por el que se ha reconocido un resultado de aproximadamente 325.000 PMls. En el caso de haberse presentado cuentas consolidadas con esta Sociedad, el resultado reconocido hubiese sido de aproximadamente 162.000 PMls.

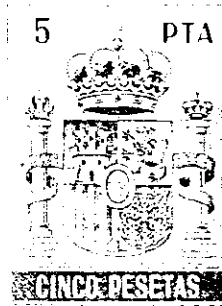
---

CLEOP participa con porcentaje significativo pero inferior al 50% en la siguiente Sociedad:

- 2.- GESTION DEL SUELO DE ALICANTE, S.A., en la que participa en un 49% de su capital social; el resto de dicho capital esta suscrito por el Instituto Valenciano de la Vivienda, S.A., sociedad de titularidad pública (Generalidad Valenciana). La Sociedad se constituyó con un capital social de 200.000.000 Ptas., estando desembolsado en el 85%.

Domicilio: VALENCIA - C/. En Bou nº 9 y 11

No se han generado reservas en el Ejercicio.



0D0382935

La finalidad principal de esta Sociedad es la gestión de suelo en la ciudad de Alicante para su urbanización y venta y concretamente el PAU-2.

---

3.-

CLEOP, asimismo, participa con un 10,53% en la Sociedad mixta VALENCIA ANTIGA, S.A., creada por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia con el fin de desarrollar las actividades urbanísticas y de edificación en el ámbito del centro histórico de Valencia.

La Sociedad se constituyó con el capital social de 475.000.000,- de Ptas., totalmente suscrito por las Sociedades participantes, habiéndose desembolsado un 25%.

No se han generado reservas en el Ejercicio.

Tiene su domicilio en VALENCIA - Avda. de Aragón nº 17.

---

4.-

Recientemente constituida la Sociedad mixta NOVA GESTIO URBANA, S.A., con participación de la Generalitat Valenciana a través del Instituto Valenciano de la Vivienda y por el Ayuntamiento de Valencia a través de AUMSA del 77%, Cleop ha sido adjudicataria de una participación de 21.000 PMIs., equivalente al 3,5% de su capital social que es de 600.000 PMIs.

El objeto de la Sociedad es el desarrollo de actuaciones urbanísticas en diversas zonas de Valencia.

#### NOTA 8.- EXISTENCIAS

El desglose de las existencias a 31 de Diciembre 1.993 es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Edificaciones	641.654	-	641.654
Terrenos y Solares	997.038	-	997.038
Edificaciones Promociones Propias	3.302.167	-	3.302.167
Existencia de Materiales	-	25.200	25.200
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs.	4.940.859	25.200	4.966.059

En edificaciones se recogen los bienes recibidos por cobro de Créditos ofrece el siguiente detalle:



000382936

47 Viviendas en Conjunto Residencial Puerto Real de Jávea.	625.091
Vivienda en Pinar del Golf - Castellón	<u>16.563</u>
	<u>PMIs. 641.654</u>

Las viviendas de Jávea tienen un Préstamo Hipotecario subrogable por los futuros compradores por importe de 631.749 PMIs.

Las existencias comerciales en Terrenos y Solares comprenden los siguientes bienes:

Parcelas Polígono Ind. Masamagrell	67.141
Terrenos en Urbanización Santa Bárbara . .	186.635
Solares en Rocafort . . . . .	672.486
Terrenos en Bétera (Torre En Conill) . . . .	3.107
Solar en Avda. Burjasot . . . . .	5.149
Parcelas Polig. Ind. Muro de Alcoy . . . . .	57.520
Opción Solar . . . . .	5.000
	<u>PMIs. 997.038</u>

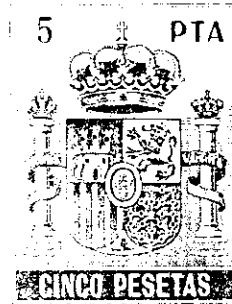
La cuenta de Edificación Promociones Propias, recoge los costos incurridos en nuestras promociones de La Eliana, Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis), C/. Santo Tomás y Muro de Alcoy, según el siguiente detalle:

- Promoción La Eliana . . . . .	141.866
- Prom. Avda. Blasco Ibañez (C/. Serpis)	2.949.557
- Promoción C/. Santo Tomas, 16 Valencia	20.193
- Promoción Viv. Muro de Alcoy . . . . .	<u>190.551</u>
	<u>PMIs. 3.302.167</u>

La existencia de la Promoción de Avda. Blasco Ibañez recoge PMIs. 211.895, correspondientes a la revalorización efectuada en 1.986 (descrita en la Nota 2, apartado b).

Las Promociones de La Eliana y C/. Serpis se construyen con la colaboración financiera de Entidades de Crédito instrumentada con Garantía Hipotecaria con posterior subrogación por parte de los compradores.





OD0382937

## NOTA 9.- DEUDORES

La clasificación de deudores a 31 de Diciembre de 1.993, presenta el siguiente estado:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
Clientes por Certificaciones aprobadas.....	1.923.913	144.597	2.068.510
Clientes Promociones Inmobiliarias.....	1.456.693	-	1.456.693
Clientes Empresas Grupo.....	31.657	-	31.657
Clientes Empresas Asociadas.....	13.930	-	13.930
Clientes Obra Ejecutada pendiente Certificar.....	1.103.731	12.192	1.115.923
Clientes Certif. negociadas pend. de pago.....	1.732.252	-	1.732.252
Deudores Diversos.....	223.785	10.780	234.565
Empresas Asociadas Deudoras (UTES).....	<u>165.278</u>	-	<u>165.278</u>
Suma.....	6.651.239	167.569	6.810.808
Provisión para insolvencias.....	<u>(43.555)</u>	<u>(16.839)</u>	<u>(60.394)</u>
PMIs.	<u>6.607.684</u>	<u>142.440</u>	<u>6.758.414</u>

Las cifras de clientes se presentan incluyendo los efectos descontados en bancos y pendientes de vencimiento o en cartera al cierre del Ejercicio por un total de PMIs. 1.048.477.

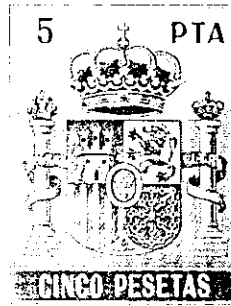
La cuenta de clientes, empresas del grupo presenta el siguiente detalle:

Inmobiliaria Monteolivete, S.L. . . . . 31.657

El importe a cobrar de Inmobiliaria Monteolivete está suficientemente garantizado por el patrimonio de dicha Sociedad.

La cifra de deudores diversos recoge como partidas más importantes las siguientes:

Urbanización Santa Barbara . . . . . 43.001  
Organismos Varios - Intereses Demora . . . . 169.985  
Organismos Varios - Devolución ITE . . . . . 566  
Alquileres Plaza Mariano Benlliure . . . . . 8.923  
Hacienda Pública - IVA (UTES) . . . . . 8.290  
Otros . . . . . 3.800



0D0382938

**NOTA 10.- TESORERIA**

El detalle de la tesorería al cierre del Ejercicio de 1.993, es el siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTE</u>	<u>TOTAL</u>
Caja.....	7.775	64	7.839
Bancos, cuentas corrientes	<u>219.736</u>	<u>33.067</u>	<u>252.803</u>
	<u>PMIs</u>	<u>33.131</u>	<u>260.642</u>

No hay restricciones por la disposición de los Fondos.

**NOTA 11.- GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

El saldo de esta cuenta presenta el siguiente detalle:

Intereses operaciones Leasing No vencidos.	15.634
I.V.A. operaciones Leasing No devengado.	13.669
	<hr/>
SUMA	29.303
<u>Uniones Temporales de Empresas</u>	
Gastos instalaciones Provisionales	<u>5.991</u>
PMIs	<u>35.294</u>

**NOTA 12.- FONDOS PROPIOS**

El importe y los movimientos en las cuentas de capital y reservas durante el Ejercicio terminado al 31 de diciembre de 1.993, es el siguiente:



0D0382939

	Saldo al 31-12-92	Distribución Result. 1.992	Otros Movimientos	Saldo al 31-12-93
Capital Social . . . . .	765.009	-	-	765.009
Prima de emisión de acciones . . . . .	516.519	-	-	516.519
Reserva legal . . . . .	153.002	-	-	153.002
Otras reservas . . . . .	925.764	208.582	(65.216)	1.069.130
Reserva para Acciones Propias . . . . .	-	-	65.216	65.216
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
PMIs. . . . .	2.360.294	208.582	-	2.568.876

Beneficios netos de Impuestos al 31-12-93 - Pendiente de Distribución . . . . . 230.313

PMIs. 2.799.189  
=====

La distribución de resultados del Ejercicio de 1.992, reseñada en el cuadro anterior, se completa con la distribución efectuada de dividendos por importe de PMIs. 145.352,-.

El Capital Social está representado por 1.530.018 acciones al portador de 500 pesetas nominales cada una, todas con idénticos derechos.

A 31-12-93 Cartera de Valores y Créditos, S.A. es el principal accionista de la sociedad, con una participación indirecta a través de Participaciones Industriales y de Servicios, S.A. (PARTISA) de un 39,6%. El resto del accionariado está constituido por particulares o entidades cuya participación individual no excede del 10%.

La totalidad de las Acciones de la Sociedad están admitidas a cotización en las Bolsas de Valencia y Madrid.

Existen acciones en autocartera que representan el 1,4% del Capital Social, habiéndose valorado por su precio de adquisición. Se destinarán a posterior venta en Bolsa, habiendo sido dotada la preceptiva Reserva.

#### NOTA 13.- ACREEDORES A LARGO PLAZO

Recoge esta rubrica las deudas contraídas por la sociedad, cuyo vencimiento es mayor de un año, desglosándose de la forma que sigue:



000382940

CLASE

Deudas con Entidades de Crédito . . . . .	2.539.479
Efectos Comerciales a pagar largo plazo (Leasing) . . . . .	57.291
Otros Acreedores . . . . .	80.575
Desembolsos pend. s/acc. Empresas Asociadas . . . . .	<u>67.950</u>
	PMIs. 2.745.295
	=====

La partida Deudas con Entidades de Crédito, ofrece el siguiente detalle:

Banco Hipotecario de España . . . . .	2.395
Bancaja Préstamo Hipotecario Edif. Arcade . . . . .	1.527.240
Ibercaja Préstamo Hipotecario Edif. M. Benlliure . . . . .	375.000
C.A.M. Préstamo Hipotecario Apart. Benidorm . . . . .	3.094
Bco. Exterior España Pimo. Hipot. Vivdas.Jávea . . . . .	<u>631.750</u>
	PMIs. 2.539.479
	=====

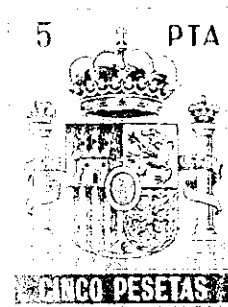
Como se indica en la Nota 8 sobre Edificación de Promociones Propias, el préstamo hipotecario de Bancaja, por importe dispuesto de PMIs. 1.527.240,-, es subrogable por los compradores de viviendas de la Promoción Edificio Arcade. Al cierre del Ejercicio, las viviendas vendidas suman 118 y las entregadas 34, siendo el préstamo subrogable asociado a las no entregadas pero sí vendidas de PMIs. 1.049.865.

El tipo medio de interés en 1.993 de las deudas no comerciales a largo plazo se sitúa en torno al 11,25%.

La rúbrica de otros acreedores tiene el desglose siguiente:

Fianzas Recibidas . . . . .	560
Caja de Ahorros de Valencia . . . . .	27.848
Acreedores Convenio S. P. . . . .	<u>52.167</u>
	PMIs. 80.575
	=====

El saldo de Caja de Ahorros responde a una operación de compra a dicha Entidad de terrenos de su propiedad en Urbanización Santa Bárbara.



0D0382941

La rúbrica Desembolsos Pendientes s/acciones Empresas Asociadas, reseñadas en nota 7, responde al siguiente desglose:

Participac. Gestión Suelo de Alicante, S.A. . . . . .	14.700
Participac. Valencia Antiga, S.A. . . . . .	37.500
Participac. Nova Gestió Urbana, S.A. . . . . .	<u>15.750</u>
PMIs	67.950
	=====

La Sociedad no tiene en el presente momento emitidos bonos de disfrute, obligaciones convertibles u otros títulos o deudas similares.

La Sociedad tampoco tiene adquiridos compromisos en materia de pensiones.

#### NOTA 14.- ACREEDORES A CORTO PLAZO

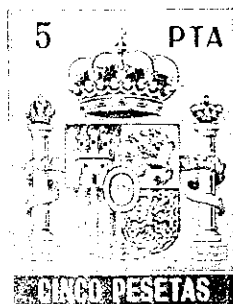
Como se especifica en el Balance, este grupo se divide en los siguientes capítulos que, a su vez, detallaremos a continuación:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
a) Deudas con Entidades de Crédito.....	3.391.993	-	3.391.993
b) Deudas con Empresas Grupo.....	19.750	-	19.750
c) Deudas con Empresas Asociadas.....	(7.578)	-	(7.578)
d) Acreedores Comerciales.....	4.467.664	597.522	5.065.186
e) Otras Deudas no comerciales.....	716.663	43.911	760.573
	<hr/>		
PMIs.....	8.588.491	641.433	9.229.924
	=====		=====

a) Deudas con Entidades de Crédito.- Operaciones financieras del tráfico de la Compañía cuyo detalle es el siguiente:

Préstamos Compañía . . . . .	513.000
Intereses devengados no vencidos . . . . .	17.830
Préstamos hipotecarios . . . . .	99.037
Préstamos hipotecarios Promociones Propias . . . . .	46.213
Anticipos bancarios por Certificaciones obra . . . . .	1.732.067
Efectos de clientes descontados y pendientes de vencimiento . . . . .	<u>983.846</u>

PMIs. 3.391.993  
=====



0D0382942

CLASE #

La Compañía dispone de la siguiente cobertura de Crédito Bancario para operaciones financieras y de descuento:

Préstamos Hipotecarios para Promociones y otras Actividades:

Límite concedido	3.615.476
Saldo dispuesto	2.684.476
Saldo disponible	931.000

Préstamo de Tesorería:

Límites concedidos	513.000
Saldo dispuesto	513.000
Saldo disponible	-

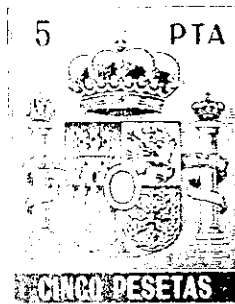
Clasificaciones para descuento de Certificaciones y efectos comerciales:

Límites concedidos	3.379.000
Saldos Dispuesto	2.673.079
Saldos Disponible	705.921

d) Acreedores Comerciales.- Proveedores y Acreedores diversos particulares y oficiales cuyo desglose es como sigue:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
1.- Proveedores .....	205.784	96.219	302.003
2.- Proveedores efectos comerciales a pagar....	2.560.225	340.457	2.900.682
3.- Previsión Coste Ventas-Promociones Inmob.	948.537	-	948.537
4.- Proveedores Facturación Pendiente.....	388.396	19.319	407.715
5.- Anticipos de Clientes .....	360.091	137.318	497.409
6.- Acreedores por Prestación Servicios .....	4.631	4.209	8.840
PMIs.....	4.467.664	597.522	5.065.186

1 y 6.- Proveedores.- Representa los saldos de proveedores que en el momento del cierre o están pendientes de pago o no ha sido documentado por efectos aceptados.



0D0382943

CLASIFICACIÓN

2.- Proveedores efectos comerciales a pagar.- Efectos aceptados a proveedores y otros acreedores.

3.- Previsión Coste Ventas Promoción Inmobiliaria.- Recoge esta partida las ventas efectuadas de Promociones Inmobiliarias valoradas a coste presupuestario, de acuerdo con el sistema de contabilización empleado por la Compañía, deducido el coste de las viviendas entregadas en el Ejercicio.

4.- Proveedores Facturación Pendiente.- Compras, Servicios y Suministros que al cierre de Balance han sido utilizados en la explotación, no habiéndose contabilizado las correspondientes facturas.

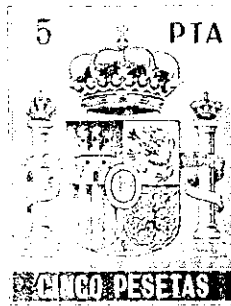
5.- Anticipos de Clientes.- Representa este epígrafe el importe de la obra certificada por nuestros Clientes sin haberse ejecutado realmente.

e) Otras Deudas no Comerciales.- Acreedores Diversos, Organismos Oficiales. Personal, etc... con el desglose siguiente:

	<u>CLEOP</u>	<u>UTES</u>	<u>TOTAL</u>
1.- Acreedores diversos.....	42.627	-	42.627
2.- Remuneraciones Pendientes de Pago.....	11.855	1.655	13.510
3.- Pagos Salariales Periodificados.....	101.118	-	101.118
4.- Hacienda Pública, Acreed. Conc. Fiscales.	433.602	39.899	473.501
5.- Organismos, Seg. Social, Acreedores.....	23.798	1.254	25.052
6.- Deudas Varias .....	39.472	-	39.472
7.- Dividendo Activo a Pagar.....	3.576	-	3.576
8.- Ctas. Ctes. con Socios y Admi.....	12.500	-	12.500
9.- Proveedores Inmovilizado.....	<u>48.115</u>	<u>1.102</u>	<u>49.217</u>
	<u>PMIs.</u>	<u>43.910</u>	<u>760.573</u>

2.- Remuneración Pendiente de Pago.- Cantidades corrientes adeudadas al personal para liquidación de nóminas del mes correspondiente al cierre.

3.- Pagos Salariales Periodificados.- Pagos a efectuar al personal por cargas Sociales y que han sido debidamente periodificados a través del proceso contable utilizado.



0D0382944

4.- Hacienda Pública Acreedora Conceptos Fiscales.- Cantidades adeudadas a Hacienda Pública por los siguientes conceptos:

Retenciones efectuadas por IRPF al personal, profesionales y Rend. Cap. Mobiliario . . . . .	23.172
Retenciones efectuadas por IRPF - UTES . . . . .	2.378
Impuesto sobre Sociedades Ejercicio 1.993 . . . . .	51.616
Saldo a favor de Hacienda Pública sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido:	
CLEOP . . . . .	358.814
UTES . . . . .	<u>37.521</u>
	<u>PMIs. 473.501</u>

5.- Organismos de la Seguridad Social acreedores.- Cantidades adeudadas a la Seguridad Social, según se detalla:

Seguridad Social corriente (Diciembre) CLEOP . . . . .	23.798
Seguridad Social corriente (Diciembre) UTES . . . . .	<u>1.254</u>
	PMIs. 25.052
	=====

6.- Deudas Varias.- Acreedores diversos no especificados en apartados anteriores, cuyos importes más significativos son los siguientes:

Caja de Ahorros de Valencia - Operación Terrenos Santa Bárbara	9.283
Ayuntamiento Masamagrell compra parcelas polig. Industrial .	26.856
Otros Varios . . . . .	<u>3.333</u>
	PMIs. 39.472
	=====

7.- Dividendo Activo a Pagar.- Saldo a favor de Accionistas por dividendos no cobrados correspondientes al Ejercicio de 1.989, 1.990, 1.991 y 1.992.





0D0382944

4.- Hacienda Pública Acreedora Conceptos Fiscales.- Cantidades adeudadas a Hacienda Pública por los siguientes conceptos:

Retenciones efectuadas por IRPF al personal, profesionales y Rend. Cap. Mobiliario . . . . .	23.172
Retenciones efectuadas por IRPF - UTES . . . . .	2.378
Impuesto sobre Sociedades Ejercicio 1.993 . . . . .	51.616
Saldo a favor de Hacienda Pública sobre el Impuesto sobre el Valor Añadido:	
CLEOP . . . . .	358.814
UTES . . . . .	<u>37.521</u>
	<u>PMIs. 473.501</u>

5.- Organismos de la Seguridad Social acreedores.- Cantidades adeudadas a la Seguridad Social, según se detalla:

Seguridad Social corriente (Diciembre) CLEOP . . . . .	23.798
Seguridad Social corriente (Diciembre) UTES . . . . .	<u>1.254</u>
	<u>PMIs. 25.052</u>
	=====

6.- Deudas Varias.- Acreedores diversos no especificados en apartados anteriores, cuyos importes más significativos son los siguientes:

Caja de Ahorros de Valencia - Operación Terrenos Santa Bárbara	9.283
Ayuntamiento Masamagrell compra parcelas polig. Industrial . . . . .	26.856
Otros Varios . . . . .	<u>3.333</u>
	<u>PMIs. 39.472</u>
	=====

7.- Dividendo Activo a Pagar.- Saldo a favor de Accionistas por dividendos no cobrados correspondientes al Ejercicio de 1.989, 1.990, 1.991 y 1.992.



0D0382945

8.- Cuentas Corrientes con Socios y Administradores.- A cuenta de la cantidad que se acuerde por el Consejo de Administración para retribución de sus miembros.

9.- Proveedores Inmovilizado.- Representa los saldos de Proveedores de elementos de Inmovilizado, representados por efectos aceptados.

#### NOTA 15.- RESULTADOS EXTRAORDINARIOS

La Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la Compañía presenta unos resultados extraordinarios y de Cartera de Valores, cuyo saldo obedece a las operaciones que, como más importantes, reseñamos a continuación:

##### Ingresos Extraordinarios

- Subvención Rehabilitación Vivienda . . . . .	1.285
- Subvención laborales . . . . .	1.900
- Beneficio ventas Inmovilizado material . . . . .	3.784
- Regularizaciones Varias . . . . .	3.929
- Devolución Ingresos Seguridad Social . . . . .	1.715
- Penalización Rescisión Contratos Viviendas . . . . .	1.064

##### Gastos Extraordinarios

- Patronazgo . . . . .	-38.760
- Sentencia Magistratura Madrid . . . . .	-12.195
- Regularizaciones Varias . . . . .	-2.327
- Gastos Reestructuración Organizativa . . . . .	-23.111
- Efecto reestimación Coste Ventas Promociones - Neto - . . . . .	<u>-65.640</u>

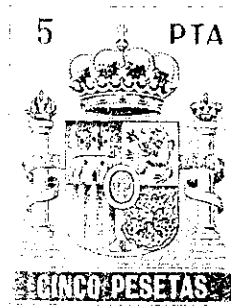
Resultados Extraordinarios Negativos PMIs. 128.356  
=====

El efecto de reestimación incluye la mejor estimación a 31 de Diciembre de 1.993 de los costes e ingresos incurridos en Ejercicios anteriores para realizar las obras incluyendo los gastos financieros directamente relacionados con las mismas.

#### NOTA 16.- SITUACION FISCAL

La Compañía tiene abiertos a Inspección Fiscal para los distintos Impuestos, los ejercicios siguientes:

- Impuesto sobre Sociedades . . . . .	1.988 a 1.992
- Impuesto sobre Renta Personas Físicas . . . . .	1.989 a 1.993
- Impuesto sobre Valor Añadido . . . . .	1.989 a 1.993
- Impuesto s/rendimiento Capital Mobiliario . . . . .	1.989 a 1.993



0D0382946

CLASE 86

La conciliación de la diferencia existente entre el resultado contable del Ejercicio con la base imponible del impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

- Resultado contable del Ejercicio . . . . . 352.668

Aumento    Disminución

- Diferencias Permanentes            0            375            -375

- Diferencias Temporales            0            0            0

TOTAL BASE IMPONIBLE.....352.293

=====

Al cierre del Ejercicio de 1.993 se había pagado un importe de PMIs. 70.739 a cuenta de la cantidad a desembolsar finalmente por el Impuesto sobre Sociedades.

No hay importes acumulados del Impuesto sobre Sociedades anticipado/diferido al cierre del ejercicio de 1.993 ya que en el mismo la Compañía no ha efectuado ajustes en tal sentido por diferencias temporales.

#### NOTA 17.- INGRESOS Y GASTOS

La partida 2b) de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias corresponde en su totalidad a compras efectuadas. La partida 3c) de la misma cuenta, corresponde íntegramente a cargas sociales.

#### NOTA 18.- OTRA INFORMACION

##### 18.1.- Remuneración al Consejo.

La remuneración y costos global de los miembros del Consejo de Administración y otros conceptos relacionados, es la siguiente:

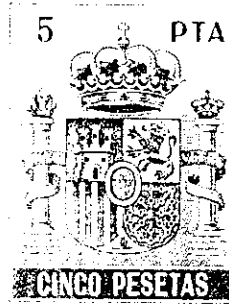
- Sueldos . . . . . 16.293

- Dietas y otras remuneraciones 17.100

PMIs. 33.393



01322 3P



0D0382947

No existen anticipos ni créditos concedidos a los miembros del organo de administración.

### 18.2.- Avaluos recibidos

#### Avaluos Técnicos:

- Fianzas y Créditos . . . . . 424.099
- Sociedad de Garantía Reciproca . . . 21.832
- Amaya . . . . . 97.001
- MAPFRE . . . . . 420.440
- Caja. Aho. Medit. Alicante . . . . . 2.796
- Bancaja Of. N. Centro . . . . . 102.994

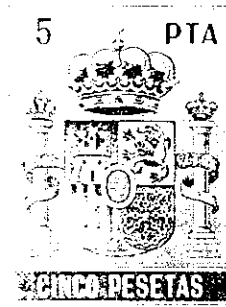
#### Avaluos Administrativos:

- Bco. Central-Hispano Valencia, O.P. . . 64.233
- Banco Sabadell - Valencia . . . . . 55.863

### 18.3.- Personal:

El empleo medio generado por la Compañía en el Ejercicio de 1.993, ha sido el siguiente:

<u>CATEGORIA</u>	<u>MEDIA</u>
- Titulados Superiores . . . . .	20
- Titulados medios . . . . .	57
- Técnicos . . . . .	36
- Jefes, Oficiales y Auxiliares	46
- Oficiales y Especialistas . . . . .	73
- Peones . . . . .	49
-----	
TOTAL . . . . .	281
=====	



0D0382948

**NOTA 19.- ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE**

El Consejo de Administración en su reunión de fecha 17 de Enero de 1.994 acordó, previo el estudio económico patrimonial que determina la Ley de Sociedades Anónimas, el reparto de un dividendo bruto a cuenta del Ejercicio de 1.993 del 9%, o sea 45 Ptas. por acción, a pagar a partir del día 14 de Febrero de 1.994.

Se incluye a continuación un cuadro demostrativo de la existencia de un beneficio suficiente en el periodo que permitía la distribución del dividendo a cuenta antes mencionado:

RESULTADO NETO A 31-12-93 . . . . . 230.313

A DEDUCIR:

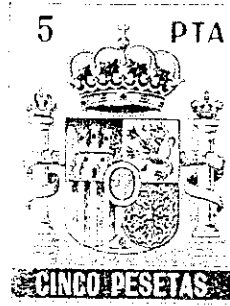
RESERVA LEGAL S/ BENEFICIO NETO . . . . . 0

CANTIDAD MAXIMA DE POSIBLE

DISTRIBUCION . . . . . 230.313

=====

El mencionado dividendo asciende a 68.851 PMIs., siendo el saldo de tesorería, al 31 de Diciembre de 1.993, de 260.642 PMIs. y sin haberse producido diferencias significativas respecto a este saldo a la fecha de desembolso del dividendo, por lo que existe una liquidez suficiente para su distribución.

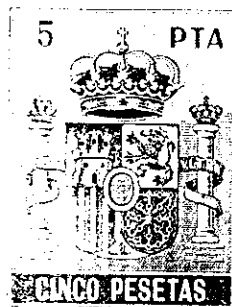


0D0382949

**NOTA 20.- INFORMACION SOBRE UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS**

CLEOP participa en diversas Uniones Temporales de Empresa, que se relacionaran a continuación, empleándose en las mismas los criterios de valoración indicada en la Nota 2. apartado g).

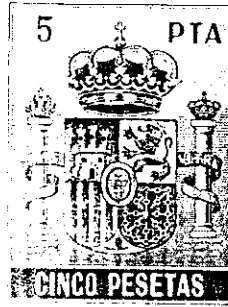
	<u>% PARTICIPACION</u>	<u>CIFRA GLOBAL VENTAS</u>	<u>OBRA CONTRATADA GLOBAL (En Cartera)</u>
U.T.E. Cleop-Cubiertas Obras: Hemiciclo-Cortes	50	399.134	11.530
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Avda. Hnos. Maristas	50	239.380	-
U.T.E. Cleop-Dragados Obras: Urb. Paseo Marítimo	50	934.496	231.334
U.T.E. Cleop-Lubasa Obras: Variante Albaida	50	375.129	849.001
U.T.E. Cleop-Obrascon Obras: Ctra. Morella Ares del Maestro	50	-	781.016
A.T.E. Cleop-Cubiertas Obras: Aparc. Dr. Waskman	50	-	-
U.T.E. Cleop-Comylsa Obras: Feria Muestras	50	-	-



0D0382950

NOTA 21.- CUADRO DE FINANCIACION  
CUADRO DE FINANCIACION  
EJERCICIO 1.993  
(En miles de Ptas.)

	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>
<b>ORIGEN DE LOS RECURSOS</b>		
Recursos procedentes de las operaciones (1) . . . . .	341.258	467.509
Deudas a largo plazo Entid. Crédito . . . . .	1.521.017	1.102.994
Deudas a largo plazo Adquisición inmovilizado . . . . .	15.750	8.898
Enajenación de inmovilizado materiales y otros . . . . .	13.254	9.025
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL ORIGENES . . . . .</b>	<b>1.891.279</b>	<b>1.588.426</b>
 <b>APLICACION DE LOS RECURSOS:</b>		
Adquisición inmovilizado Inmaterial . . . . .	89.208	640.422
Adquisición inmovilizado Material . . . . .	22.748	49.181
Adquisic. Inmoviliz. Financ. Emp. Grupo y Asoc. . . . .	431.828	140.620
Adquisic. Inmoviliz. otras invers. Financ. . . . .	38.369	140.340
Dividendos . . . . .	145.352	145.352
Cancelación o Trasp. a corto plazo de deuda a largo. De otras deudas . . . . .	428.004	-
Disminución/Incremento gastos a distribuir en varios Ejercicios . . . . .	(6.860)	(9.215)
	<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL APLICACIONES . . . . .</b>	<b>1.148.649</b>	<b>1.106.700</b>
 <b><u>AUMENTO DE CAPITAL CIRCULANTE . 742.630</u></b>	<b><u>742.630</u></b>	<b><u>481.726</u></b>
 <b>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE:</b>		
Aumento de existencias . . . . .	2.253.067	828.513
Aumento de Deudores . . . . .	590.602	1.067.782
Aumento Acreedores . . . . .	(2.222.702)	(1.256.481)
Disminución Invers. Fin. Temporales . . . . .	10	(109)
Aumento/Disminución Tesorería . . . . .	121.653	(158.024)
Aumento Ajuste Periodificación . . . . .	-	45
	<hr/>	<hr/>
<b><u>VARIACION DEL CAPITAL CIRCULANTE . . . 742.630</u></b>	<b><u>742.630</u></b>	<b><u>481.726</u></b>



0D0382951

(1) Conciliación Recursos procedentes de las operaciones:

	<u>1.993</u>	<u>1.992</u>
Beneficio Neto del Ejercicio . . . . .	230.313	353.934
Amortizaciones . . . . .	114.729	104.678
Pérdidas Inmovilizado . . . . .	-	8.897
Beneficios Inmovilizado . . . . .	(3.784)	-
	<hr/>	<hr/>
	341.258	467.509
	=====	=====





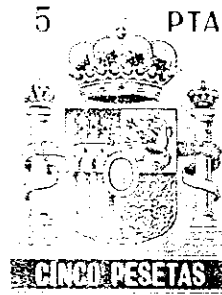
0D0382952

CLASE 8ª

## 5.- INFORME DE GESTION



CLASE 88



000382953

## INFORME DE GESTION

---

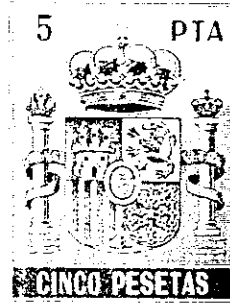
### 1.- INTRODUCCION.

La cifra de negocios de la Compañía a 31 de Diciembre de 1993, integrando lo facturado a través de UTES y ATES, ascendió a la cantidad de 9.291 Millones de Pesetas, ello representa un incremento del 5,2 % sobre la cifra equivalente del Ejercicio 1992.

El Beneficio de Explotación bruto, antes de Dotaciones, Amortizaciones y Cargas financieras, ha sido de 1.037 Millones de Pesetas resultado operativo que frente a los 960 Millones de Pesetas obtenidos en el Ejercicio 1992 supone una mejora en las operaciones del 8 %.

El Beneficio bruto, antes de impuestos, ha ascendido a la cantidad de 352,2 Millones de Pesetas, resultado que supone una disminución del 34,8% con respecto al obtenido en el Ejercicio 1992. Este descenso de los beneficios ha sido consecuencia, fundamentalmente, de dos factores, la dureza del mercado inmobiliario con la caída de las ventas de viviendas en el Ejercicio 1993 y las cargas financieras soportadas en dicho Ejercicio, consecuencia del endeudamiento por inversiones y del retraso en el pago de las certificaciones aprobadas que se produce regularmente en ciertas Administraciones Públicas.

El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas, distribuir un dividendo equivalente al 19% sobre el nominal de las acciones, lo que supone el mantenimiento de la retribución de capital igual al Ejercicio anterior.



000382954

CLASE 11

## 2.- GENERAL.

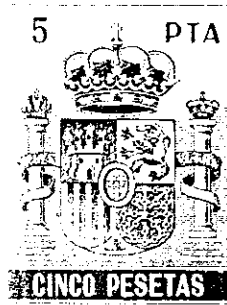
El mercado en los sectores de construcción ha seguido la tendencia esperada desde mediados de 1992 con una caída de la Inversión del 20,4 % a nivel nacional y del 26,6% en la Comunidad Valenciana, situación que se refleja en el endurecimiento de las licitaciones tanto en las bajas ofertadas como en el gran número de licitantes.

De similar manera se ha desarrollado en el periodo analizado el mercado inmobiliario, con un estancamiento de la demanda de viviendas durante los dos primeros tercios del Ejercicio de 1993, mostrando en el último trimestre, al menos en nuestro caso, una cierta recuperación que esperamos se consolide y mejore en 1994 dado que ha coincidido con la terminación y entrega de nuestro singular edificio Arcade, cuyo éxito en el mercado valenciano es constatable cualitativa y cuantitativamente.

A pesar del retroceso antes mencionado, como decíamos en la Introducción, nuestra cifra de ventas totales ha ascendido un 5,2% lo que asegura que nuestra cuota de mercado en la Comunidad Valenciana, área única de nuestras operaciones, se ha elevado significativamente. Ello es fruto de una estrategia de diversificación en el sector de la construcción, tanto Pública como Privada en lo que al mercado se refiere, como de Edificación e Ingeniería Civil en cuanto a los proyectos ejecutados.

Por otra parte, nuestra situación en el mercado Inmobiliario está perfectamente diferenciada por la singularidad de nuestros productos y el nivel de calidad que el consumidor final aprecia y exige por derecho propio.

Manteniendo nuestra estrategia de liderazgo en la Comunidad Valenciana y limitando nuestras operaciones a la misma, debemos intentar estar presentes en todo Proyecto de la Comunidad relacionado con nuestras actividades, motivo por el cual y mediante concurso público hemos sido adjudicatarios de una participación de 21 Millones de Pesetas, en la Sociedad Mixta, NOVA GESTIO URBANA, S.A., constituida con un Capital Social de 600 Millones de Pesetas y participada mayoritariamente por la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Valencia a través del I.V.V.S.A. y de AUMSA respectivamente.



0D0382955

### 3.- CIFRA DE VENTAS Y BENEFICIOS OPERATIVOS.

El Ejercicio 1993, en el que hemos integrado las ventas a través de las UTES, siguiendo la Orden de 27 de Enero de 1993 del Ministerio de Economía y Hacienda, ha significado una cifra de Ventas de 9.291 Millones de Pesetas, lo que supone un incremento del 5,2 % sobre la facturación equivalente del pasado Ejercicio 1992.

Los Beneficios Brutos de Explotación, Beneficios Operativos, han sido de 1.037 Millones de Pesetas, cifra que supone una mejora del 8 % sobre los Beneficios Operativos del Ejercicio 1992.

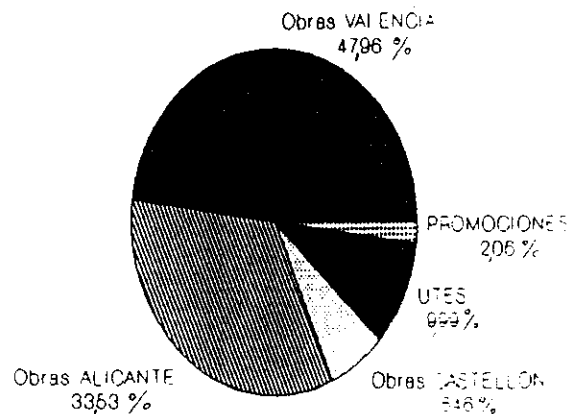
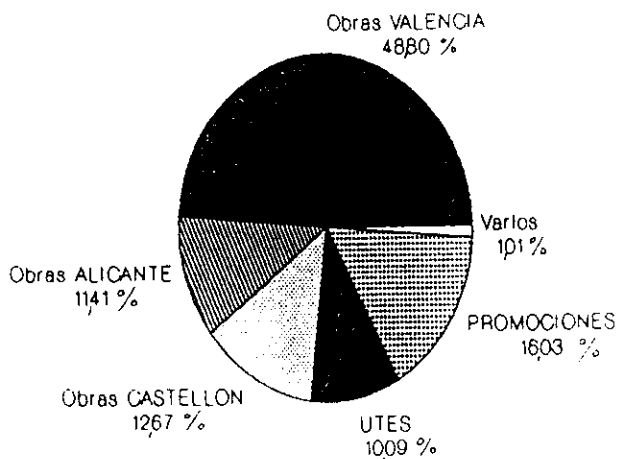
El ratio Beneficio Operativo/Cifra de ventas en el Ejercicio 1993 es de 11,2%, superior a la media del sector.

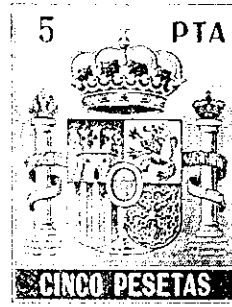
La Cartera a 31 de Diciembre de 1993 era de 10.750 Millones de Pesetas, un 12,4 % mayor que la del anterior Ejercicio al cierre de 31 de diciembre de 1992.

Los gráficos que se exponen a continuación representan porcentualmente las ventas y la cartera, distribuidas en nuestras Delegaciones ubicadas en las tres capitales de Provincia, Castellón, Alicante y Valencia.

Ventas %

Cartera %





0D0382956

CLASE 8.ª

**4.- RESULTADOS Y DIVIDENDOS.**

El Beneficio Neto después de impuestos en el Ejercicio 1993 ha sido de 230,3 Millones de Pesetas.

Se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de distribución:

- a) Dividendos, 145,4 Millones de Pesetas.
- b) Reservas voluntarias, 84,9 Millones de Pesetas.

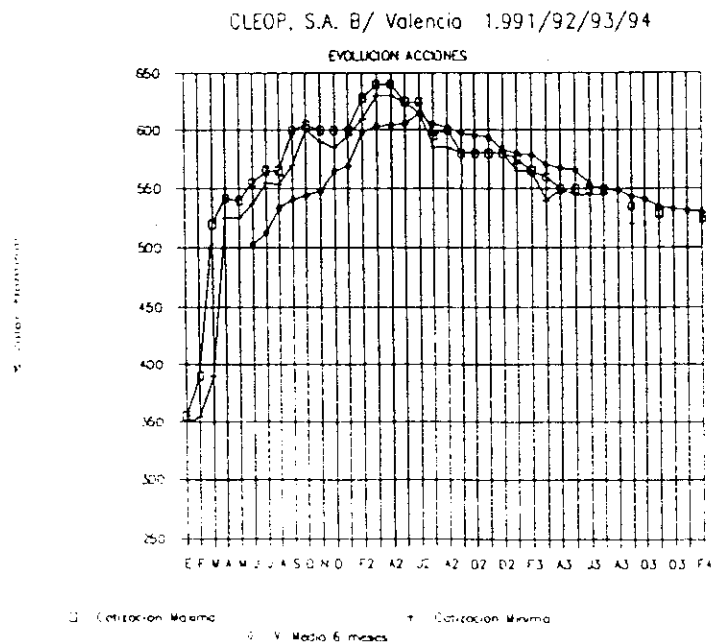
Los accionistas de la Compañía percibirán los dividendos, según indicado caso de aprobarse dicha propuesta, conforme al siguiente cuadro:

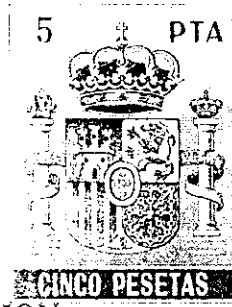
*DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS*

ACCIONES	Dividendo total por acción			Percibido a cta Enero 1.994			Resto a Percibir en 1.994		
	Plus Brutos	Plus Líquidas	%	Plus Brutos	Plus Líquidas	%	Plus Brutos	Plus Líquidas	
Total 15.306.18	10	95	71,25	9	45	33,75	10	50	37,50

**5.- COTIZACION BURSATIL.**

En el gráfico que se muestra a continuación, se expresa la evolución del valor de nuestra acción en el mercado de la Bolsa de Valencia durante los años 1991, 1992 y 1993

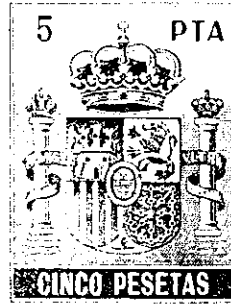




000382957

CLASE 87  
6.- CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Proponemos a la Junta General la reelección por un nuevo plazo de 5 años, como Consejero de la Compañía, de Don Julio Casanova Colomer.



000382958

CLASE

## 7.- INVERSIONES.

Las principales inversiones realizadas en el Ejercicio 1993 corresponden a los siguientes apartados:

### Inmovilizado Inmaterial:

Bienes adquiridos por arrendamiento financiero . . . . .	26,3 M. Ptas.
--	---------------

### Inmovilizado Material:

Medios auxiliares y de Producción. . . . .	24,7 M. Ptas.
--	---------------

### Inmovilizado Financiero:

Correspondiente a participaciones en diferentes sociedades y constitución UTES . . . . .	443,7 M. Ptas.
--	----------------

### Existencias:

Promociones Propias en curso . . . . .	1.455,5 M. Ptas.
--	------------------

Edificaciones . . . . .	641,6 M. Ptas.
-------------------------	----------------

Terrenos y solares . . . . .	130,8 M. Ptas.
------------------------------	----------------



CLASE 12



000382959

## 8.- PERSONAL Y ORGANIZACION.

La plantilla media de la Compañía en el Ejercicio que informamos ha sido de 281 personas. Es de destacar la incorporación al equipo humano de jóvenes titulados universitarios de distintos niveles y especialidades que, tras un periodo de formación en el puesto de trabajo dirigidos por monitores experimentados, pasan a puestos de línea y responsabilidad controlada y que obviamente esperamos sean los futuros líderes en la gestión de la Sociedad.

Nuestra actual organización está basada en una actualización permanente de necesidades funcionales de acuerdo con el desarrollo de nuestras actividades ordinarias y extraordinarias consecuencia de la búsqueda de nuevas oportunidades de negocio.

## 9.- POLITICA EMPRESARIAL Y OBJETIVOS.

Nuestra política empresarial sigue basándose en los mismos objetivos trazados en nuestros planes estratégicos de liderazgo en la Comunidad Valenciana y diferenciación con la competencia por nuestra agilidad y flexibilidad en la toma de decisiones, proximidad al cliente del equipo directivo y el uso generalizado de medios y tecnologías actuales tanto en la producción, como en la gestión integral de la Empresa.

Es obvio que para conseguir los objetivos mencionados son necesarios nuevos recursos humanos que sepan convertir los proyectos en realidades rentables para la Sociedad; por ello nuestro empeño en la formación y mejora continuada de nuestros cuadros directivos y medios.





CLASE 8ª



000382960

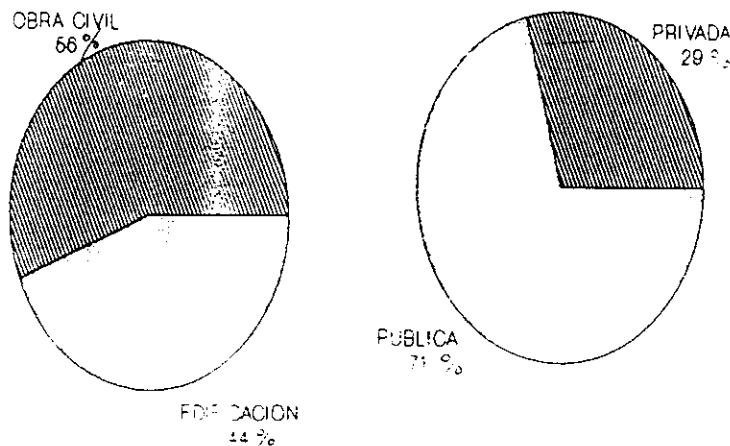
## 10.- MERCADO Y CARTERA DE OBRAS.

El mercado de la construcción se ha distinguido en 1993 por su dureza y por la competitividad reflejada en las licitaciones tanto públicas como privadas, tendencia que parece seguir la misma línea en el año 1994. El mercado inmobiliario dió indicios a finales de 1993 de mejora, al menos en nuestro caso, y esperamos siga esta tendencia a lo largo del Ejercicio 1.994.

Nuestra cartera de obras a 31 de Diciembre de 1993 era de 10.750 Millones de Pesetas, un 12,4 % superior a la cartera en el cierre del Ejercicio de 1992.

Los gráficos siguientes muestran la composición porcentual de la cartera a 31 de Diciembre de 1993, desglosada por tipo de especialidad y por cliente.

### COMPOSICION CARTERA



## 11.- PERSPECTIVAS.

Nuestro actual posicionamiento en los Mercados de construcción e inmobiliario, que creemos haber expuesto fielmente en los anteriores apartados de este informe, nos hace ver el futuro con moderado optimismo, y por ello, con la prudencia debida, nos atrevemos a pronosticar mejoras en nuestras actividades que se traducirán en términos de rentabilidad.



000382961

CLASE #

## 12.- ACTIVIDADES.

### CONSTRUCCION:

Destacamos por su interés técnico y/o económico algunas de las obras que nos han sido adjudicadas.

#### En Alicante:

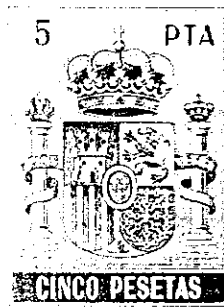
- Urbanización de la Montaña de San Fernando para el INSTITUTO TURISTICO VALENCIANO (I.T.V.A.)
- Centro Comercial en Torreviena para CONTINENTE S.A.
- Ampliación y reforma Hipermercado en Elche para EUROPA PROMOTORA ALIMENTACION.

#### En Valencia:

- Urbanización del Paseo Marítimo para AUMSA.
- Ejecución del Paso Inferior en la Avda. Peset Aleixandre-Avda. Primado Regid para el Ministerio de Obras Públicas.
- Urbanización del Sector 1 Industrial para el Ayuntamiento de Masamagrell.
- Urbanización del Polígono Sector Rabisancho para el Ayuntamiento de Alfajar.
- Urbanización Polígono Industrial en Castelló de Rugat para el SEPIVA.



ARCADE S.A.



OD0382962

Varios edificios de viviendas en Valencia para LUZ BULEVAR.

- 36 Viviendas Edificio LUZ 1
- 18 Viviendas Edificio TRES LUCES
- 30 Viviendas Edificio LUZ 2
- 19 Viviendas Edificio DOS LUCES

- Variante de Albaida (Valencia) para la Conselleria de Obras, Urbanismo y Transporte (C.O.P.U.T.)

- Urbanización Plan Parcial nº 7 del Puig.

#### En Castellón:

- Nueva Carretera de Ares del Maestrat a Morella para la Conselleria de Obras Pública, Urbanismo y Transporte (C.O.P.U.T.)

- Rehabilitación Edificio en el Puerto de Castellón para la AUTORIDAD PORTUARIA.

- Adecuación de las Cuevas de San José para el Ayuntamiento de Vall D'Uixo.

- Residencia de la Tercera Edad en Villa-real para la Conselleria de Treball y Afers Socials.

#### PROMOCION

Debemos destacar dentro de la actividad inmobiliaria de nuestra Compañía, muy especialmente, la correspondiente a nuestra Promoción del Edificio ARCADE, el cual fue iniciado a mediados de 1.991 y ha sido terminado y entregado a los adquirientes en el mes



CLASE 8A



000382963

de Diciembre de 1.993. Ello ha sido todo un reto, tanto desde el punto de vista de arquitectura singular, velocidad de ejecución, calidad de producto y de servicios, tanto en la venta como en la post-venta y, cómo no, un esfuerzo financiero dado el volúmen de inversión en la construcción realizada, superior a los 2.000 Millones de Pesetas.

El esfuerzo realizado tanto en la ejecución de obra, como en las ventas, con una previsión de las mismas superior a los 5.000 Millones de Pesetas, y con la entrega dentro de los plazos previstos y la consiguiente subrogación de los créditos hipotecarios por los adquirientes, se nos ve ampliamente recompensado, no sólo por la magnífica acogida del usuario, que ha apreciado la calidad y esmero de nuestro producto y del personal dedicado a ello, sino también en términos financieros dada la importante reducción de nuestro endeudamiento, parte de la cual ya se refleja en las partidas del Balance a 31 de Diciembre de 1.993, con las 34 viviendas ya entonces escrituradas y subrogadas, de las 118 viviendas vendidas a esa fecha. La subrogación hipotecaria de las restantes unidades vendidas, así como las futuras ventas, se realizará en el Ejercicio de 1.994, con lo que se reducirá notablemente el endeudamiento y las cargas financieras soportadas, consecuencia del mismo.



000382964

CLASE Nº

### **13.- ACCIONES PROPIAS**

Existen acciones en autocartera que representan el 1,4% del Capital Social, habiéndose valorado por su precio de adquisición. Se destinarán a posterior venta en Bolsa, habiendo sido dotada la preceptiva Reserva.

### **14.- HECHOS SIGNIFICATIVOS POSTERIORES AL CIERRE.**

Debemos significar, como hecho relevante posterior al cierre de 31 de Diciembre de 1993, nuestro incremento de la cartera de Obras, consecuencia de las adjudicaciones obtenidas en los tres primeros meses del año 1994, que la sitúa en unos 13.000 Millones de pesetas.

En la actualidad inmobiliaria, destacamos dos hechos trascendentes para la Compañía:

- Inicio de obras y comercialización del Edificio Residencial Santo Domingo, situado en la Plaza de Tetuán números 17 y 18 de Valencia.

- Aprobación inicial del PAU-2 y Plan Parcial por el Pleno del Ayuntamiento de Alicante el pasado 22 de Febrero de 1994, presentado por nuestra asociada Gestión del Suelo de Alicante S.A. (GESASA).



OD0382965

CLASE 8ª

APROBACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo de Administración de CLEOP, S.A., en su reunión del 7 de Marzo de 1.994 ha formulado estas Cuentas Anuales y el Informe de Gestión anexo a este documento, correspondiente al Ejercicio de 1.993, formalizándose sobre 49 folios clase 8ª serie OD números 0382916 a 0382965 ambos inclusive, excepto el nº 0382925 que ha sido anulado.

FDO.: VICENTE MONTES PENADES  
*Presidente del Consejo*

FDO.: CARLOS TURRO HOMEDES  
*Consejero-Delegado*

SABADELL MULTIBANCA  
*Representada por:*  
FDO.: JOSE PERMANYER CUNILLERA  
*Consejero*

FDO.: JOSE ANTONIO NOGUERA PUCHOL  
*Consejero*

FDO.: CARLOS CASTELLANOS ESCRIG  
*Consejero*

FDO.: JULIO CASANOVA COLOMER  
*Consejero-Secretario*

MIDLAND MONTAGU VENTURES  
*Representada por:*  
FDO.: ROGER ANTHONY FREDERICK HEATH  
*Consejero*